



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale
sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la
commune de Maclas (42)**

Avis n° 2024-ARA-AU-1435

Avis délibéré le 27 août 2024

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), s'est réunie le 27 août 2024 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Maclas (42).

Ont délibéré : Pierre Baena, François Duval, Marc Ezerzer, Igor Kisseleff, Yves Majchrzak, François Munoz, Jean-François Vernoux et Véronique Wormser.

En application du règlement intérieur de la MRAe, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le document qui fait l'objet du présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 6 juin 2024 par les autorités compétentes, pour avis au titre de l'autorité environnementale.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la direction départementale des territoires de la Loire et l'agence régionale de santé ont été consultées par courriel le 14 juin 2024 et ont produit des contributions respectivement en date des 9 et 14 juillet 2024.

La Dreal a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis. Sur la base de ces travaux préparatoires, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit. Les agents de la Dreal qui étaient présents à la réunion étaient placés sous l'autorité fonctionnelle de la MRAe au titre de leur fonction d'appui.

Pour chaque plan ou programme soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne publique responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport environnemental présenté par la personne responsable, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe. Conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, il devra être inséré dans le dossier du projet soumis à enquête publique ou à une autre procédure de consultation du public prévue par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Aux termes de l'article R.104-39 du même code, l'autorité qui a arrêté le plan ou le programme met à disposition une déclaration résumant la manière dont il a été tenu compte du rapport environnemental et des consultations auxquelles il a été procédé.

Synthèse de l'avis

Le présent avis de l'Autorité environnementale porte sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Maclas (42). Sont analysées à ce titre la qualité du rapport d'évaluation environnementale et la prise en compte des enjeux environnementaux par la modification.

Maclas est une commune rurale du département de la Loire située à environ 30 km au sud-est de Saint-Étienne. Elle est dotée d'un PLU approuvé en 2017. La modification n°2 de ce dernier vise en particulier à l'ouverture à l'urbanisation de 0,9 ha pour l'installation d'activités économiques dans le secteur « Les Rochettes » situé le long de la route départementale RD 503 marquant l'entrée de bourg de la commune.

Les principaux enjeux liés au projet et identifiés par l'Autorité environnementale sont la consommation des espaces agricoles et naturels, ainsi que la qualité paysagère d'entrée de bourg.

La modification générera notamment l'urbanisation de 0,9 ha actuellement non artificialisés, faisant en partie l'objet d'une exploitation agricole. Celle-ci s'ajoutera aux 3,3 ha de l'extension de la zone d'activités économiques (ZAE) intercommunautaire de Guilloron située à environ 400 m, prévue à plus court terme.

De plus, en dépit de la mise en œuvre de mesures de réduction de l'impact paysager, l'installation d'activités sur ces parcelles situées le long de la RD 503 marquant l'entrée de bourg de la commune générera inévitablement une évolution significative de l'ambiance paysagère de ce secteur (banalisation) du fait du type d'urbanisation prévue : grands volumes, stationnements, etc.

Enfin, aucune alternative d'implantation sur des surfaces déjà artificialisées, si nécessaire à une échelle plus large que le territoire communal (communauté de communes, voire Scot) n'est étudiée.

L'Autorité environnementale recommande ainsi de mieux justifier, voire de reconsidérer, au regard de ses incidences environnementales, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUXc en vue de l'extension de la zone d'activités « les Rochettes ».

Avis détaillé

1. Contexte, présentation de la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) et enjeux environnementaux

1.1. Contexte

La commune de Maclas se situe dans le département de la Loire, à environ 30 km au sud-est de Saint-Étienne. Elle appartient à la communauté de communes du Pilat Rhodanien et est incluse dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) Rives du Rhône (approuvé le 28 novembre 2019). Elle est située dans le bassin d'emploi de Vienne – Annonay.

Le plan local d'urbanisme (PLU) communal a été approuvé le 14 septembre 2017.

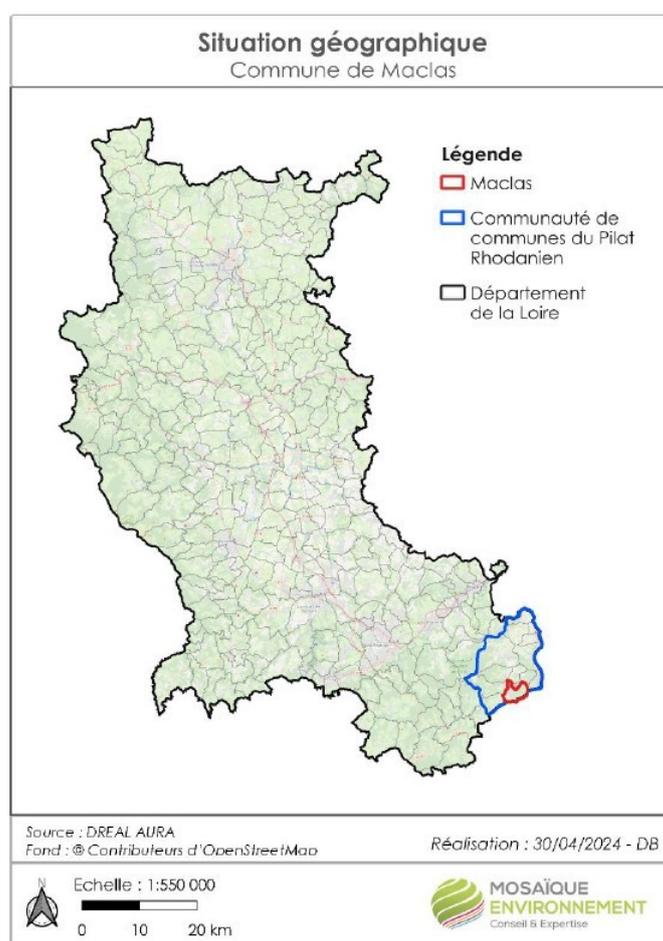


Figure 1 : Localisation de la commune (source : rapport d'évaluation environnementale)

L'occupation des sols du territoire communal est majoritairement agricole (environ 60 %) : cultures, prairies, vergers. L'urbanisation est concentrée sur le centre bourg, étendu le long de la route RD 503, ainsi que dans quelques hameaux. La population communale s'élève à 1 834 habitants en 2021 (donnée Insee).

1.2. Présentation du projet de modification n°2 du PLU

Le projet de modification n°2 du PLU vise à :

- supprimer un emplacement réservé (ER n°18) pour l'aménagement d'un cheminement piéton ;
- faire évoluer le règlement de la zone UB pour favoriser le maintien du commerce en centre-ville ;
- créer un secteur UE à dominante de services et d'équipements au droit de l'actuelle zone USE située à l'entrée ouest du centre-bourg, afin de permettre la mutation du site de l'ancien foyer logement pour personnes âgées « la résidence du lac » ;
- créer un secteur Na (secteur de taille et capacité d'accueil limité, ou Stecal), composé de trois sous-secteurs de 1 280 m² au total, au droit de l'actuelle zone N du château et de son parc située à l'ouest du centre-bourg dans la continuité de l'enveloppe urbaine existante, afin de permettre un développement mesuré du site ;
- modifier le repérage de cinq bâtiments d'intérêt patrimonial situés en secteur agricole identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination afin de corriger des oublis de repérage de parties de bâtiments ;
- modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Centre-est – secteur B (zone UC1) » en termes d'accès de sa façade sur la RD 503 et de traitement paysage (supprimant l'espace paysager de transition entre la surface à aménager et les habitations existantes) ;
- mettre en compatibilité le PLU avec les règles du document d'aménagement artisanal et commercial (Daac) du Scot : interdiction des commerces en zone UC, limitation en zone UXc et adaptation du plan de zonage pour deux secteurs en zone UX en fonction des activités ayant vocation à être accueillies ;
- modifier l'OAP de la zone 1AUX prévue pour l'extension de la zone d'activités économiques (ZAE) intercommunautaire de Guilloron (UX) située en entrée sud-ouest du centre-bourg pour permettre son aménagement au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à celle-ci ;

ainsi que, concernant spécifiquement la **zone d'activités « les Rochettes »**, située à l'entrée sud-ouest du centre-bourg :

- ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUXc située en continuité d'une zone UXc où est implanté un garage afin d'y permettre l'implantation d'activités ;
- créer un secteur UXa sur l'ensemble de cette zone (actuellement UXc et 2AUXc) définissant des règles spécifiques aux activités qu'il est prévu d'accueillir ;
- créer une OAP sur ce secteur afin d'encadrer son aménagement.

Il est précisé que l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur vise à accueillir une extension du garage automobile situé dans l'actuelle zone UXc mitoyenne au nord, ainsi que la société des Ambulances du Pilat, actuellement implantée dans un quartier d'habitat limitrophe du centre bourg.

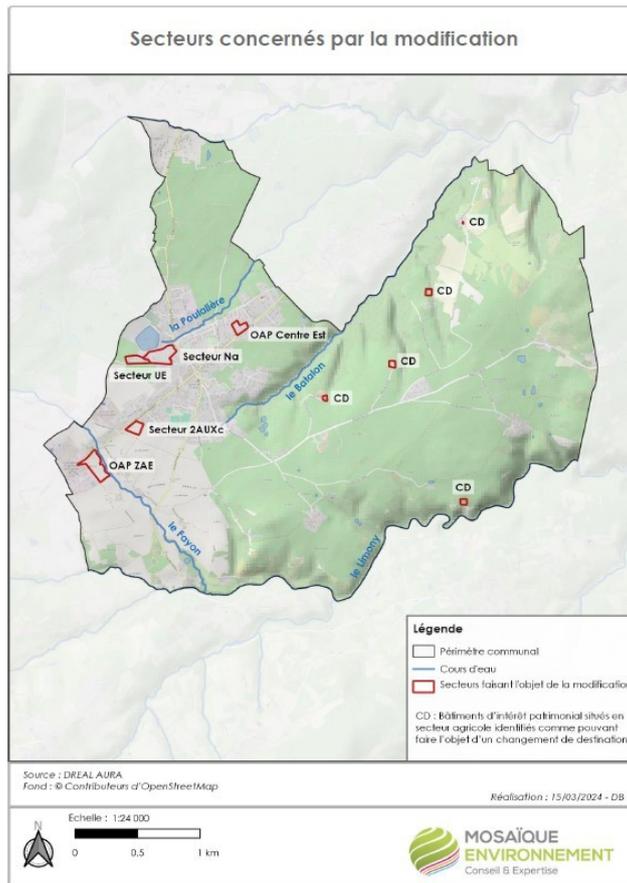


Figure 2 : Localisation de l'ensemble des secteurs concernés par la modification (source : rapport d'évaluation environnementale)

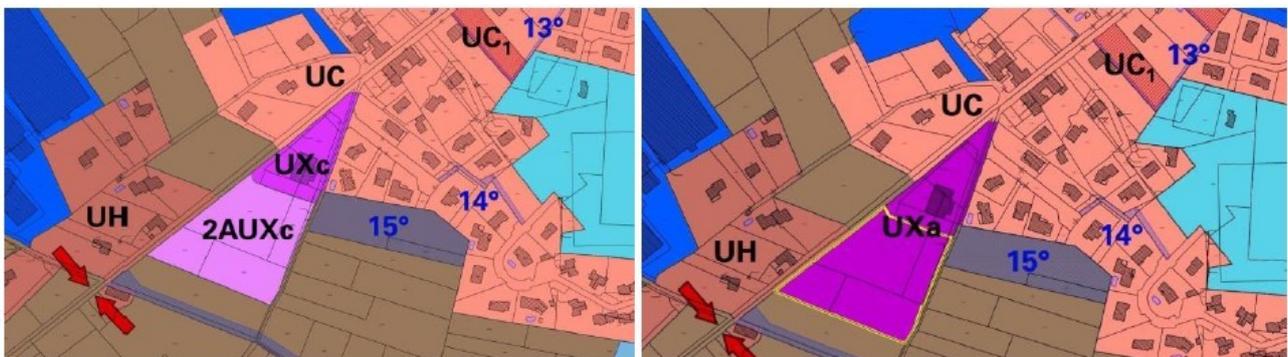


Figure 3 : Modification du zonage sur le secteur « les Rochettes » : plan de zonage actuel du PLU à gauche, zonage modifié à droite (source : rapport d'évaluation environnementale)



Figure 4 : Photographie aérienne et projets envisagés sur le secteur des Rochettes (source : rapport d'évaluation environnementale)

La modification n°2 du PLU a été prescrite par un arrêté municipal en date du 28 avril 2022.

Cette procédure a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une évaluation environnementale. Dans son avis conforme délibéré le 14 février 2023¹ confirmé par son avis conforme délibéré le 1^{er} août 2023² à la suite du recours gracieux formulé par la commune, la MRAe a considéré que cette modification du PLU requérait la réalisation d'une démarche d'évaluation environnementale « *proportionnée aux enjeux, dont l'objectif est en particulier de justifier le choix, notamment au regard de critères environnementaux, d'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AUXc « Les Rochettes » au regard de la nécessaire prise en compte des objectifs d'utilisation économe des espaces et de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation de la qualité paysagère d'entrée de ville et de protection des milieux naturels remarquables situés à proximité, et d'étudier des solutions alternatives d'implantation sur des surfaces déjà artificialisées, si nécessaire à une échelle plus large que le territoire communal (communauté de communes, voire Scot) »* (p.4 de l'avis conforme du 14 février 2023).

Ainsi, ne seront abordés dans la suite de cet avis que les éléments relatifs à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUXc « les Rochettes », seul point de la modification ayant justifié la réalisation d'une démarche d'évaluation environnementale.

1.3. Principaux enjeux environnementaux du territoire liés à la modification du PLU

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux du territoire et du projet sont :

- la consommation des espaces agricoles et naturels ;
- la biodiversité ;
- la qualité paysagère d'entrée de bourg.

1 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/acara22_kku-2873_mod2plu_maclas_42.pdf

2 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/230801_acara3106_recours_modif2plu_maclas_42_delibere.pdf

2. Analyse du rapport environnemental

Le dossier transmis à la MRAe pour avis comprend un rapport de la démarche d'évaluation environnementale qui a été menée. Sauf information contraire, les références de pages mentionnées dans le présent avis se rapportent à ce document.

2.1. Articulation du projet de modification du PLU avec les autres plans, documents et programmes

L'articulation de la modification du PLU avec les plans et programmes s'appliquant sur le territoire est étudiée. Elle concerne en particulier :

- le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) Auvergne-Rhône-Alpes³ :

Le rapport indique, concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone des Rochettes, que « *la modification n'augmente pas la consommation envisagée dans le cadre du PLU puisqu'il s'agit d'une ouverture à l'urbanisation d'une zone déjà classée comme « A Urbaniser » dans le document actuellement opposable [...] »* (p.48). Or, l'Autorité environnementale note que les surfaces concernées sont actuellement non artificialisées et qu'une partie d'entre elles font l'objet d'une exploitation agricole (parcelles cadastrales n° B 38 et 42 déclarées « en cultures » dans le registre parcellaire graphique 2021). La prise en compte par la modification du PLU des objectifs du Sraddet de « *gestion économe et [d']approche intégrée de la ressource foncière »* et de « *densification et [d']optimisation du foncier économique existant »*, non traduits formellement dans le PLU actuellement opposable car celui-ci est antérieur à l'approbation du Sraddet, nécessite ainsi d'être questionnée.

Par ailleurs, en ce qui concerne l'objectif de « *préservation des milieux agricoles et forestiers supports de biodiversité »*, le rapport indique que « *la plupart des modifications portent sur des terrains appartenant à l'enveloppe urbaine actuelle de Maclas. Seules celles portant sur la possibilité de changements de destination de bâtiments existants touchent des sites dans l'espace naturel et agricole »* (p.51). Or, le secteur concerné par l'extension de la zone d'activité des Rochettes se situe manifestement en extension de l'enveloppe urbaine existante. Le rapport souligne en effet que « *l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUX se traduit par une poursuite de l'urbanisation linéaire pour le développement d'activités le long de la RD 503, principale voie d'entrée dans le centre-bourg »* (p.48). Cet objectif de « *préservation des milieux agricoles et forestiers supports de biodiversité »* ne peut ainsi être considéré comme suffisamment pris en compte par la modification.

De même, l'affirmation selon laquelle « *la modification du PLU [...] s'attache à limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers [...] »* (p.51) n'apparaît pas justifiée, celle-ci visant au contraire à étendre l'urbanisation au détriment de terrains agricoles et naturels.

- le schéma de cohérence territoriale (Scot) Rives du Rhône⁴ :

Le rapport souligne au sujet de l'objectif du Scot de « *mettre en œuvre des politiques d'aménagement économique innovantes, dans une logique de performance environnementale »* que « *la modification ne participe pas de la densification des sites d'activités existants et prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une nouvelle zone »* (p.52).

3 Approuvé le 10 avril 2020

4 Approuvé le 28 novembre 2019

Par ailleurs, en ce qui concerne l'objectif de « *[préservation des] grands équilibres du paysage* » le rapport indique que « *l'ouverture de la zone 2AUXc entraînera une modification du paysage de l'entrée ouest du bourg, déjà marqué par le garage Peugeot* » et que « *l'OAP prévoit la plantation d'un alignement d'arbres créant un filtre ainsi qu'une gestion des lisières permettant d'inscrire les futures constructions dans leur site* », puis conclut que « *l'incidence paysagère devrait donc être réduite* ». L'Autorité environnementale s'interroge sur cette conclusion qui mérite d'être étayée, l'extension de zones d'activités économiques en entrée de bourg générant inmanquablement une banalisation et une dégradation de la qualité paysagère de ces espaces.

- la charte du parc naturel régional du Pilat à l'horizon 2025⁵ :

Le rapport conclut sans argumenter que « *les incidences sur le paysage et le patrimoine sont limitées* » (p.67).

L'Autorité environnementale recommande de reprendre l'analyse de l'articulation du PLU avec les documents d'ordre supérieur.

2.2. État initial de l'environnement, incidences sur l'environnement de la modification du PLU et mesures ERC

2.2.1. Utilisation économe de l'espace

Les parcelles concernées par l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUXc se situent dans un secteur à la topographie plane. Elles sont exploitées par l'agriculture (prairies et cultures) et dotées de sols présentant un potentiel agricole qualifié de « bon » (p.9). Or, il est conclu que le « *changement de zonage [sera] sans effet* », la « *consommation [étant] déjà effective ou prévue à long terme* ».

La modification générera ainsi l'urbanisation de 0,9 ha actuellement non artificialisés. Comme souligné dans le rapport, celle-ci s'ajoutera aux 3,3 ha de l'extension de la ZAE intercommunautaire de Guilloron située à environ 400 m, prévue à moyen terme (zone 1AUX du PLU).

2.2.2. Qualité paysagère

La zone 2AUXc « Les Rochettes » se situe dans l'unité paysagère du centre urbain. Elle est bordée à l'ouest par la route départementale et à l'est par des parcelles agricoles.

Le rapport note que « *du fait du positionnement [de la zone 2AUXc] en entrée du bourg le long d'un axe principal, le paysage d'entrée de bourg est un enjeu à prendre en compte* » (p.105) et souligne que la « *sensibilité forte liée au positionnement en entrée sud-ouest du centre bourg de Maclas [est] déjà impactée négativement par la présence du garage sur la zone UXc limitrophe* » (p.132) ainsi que « *le paysage relativement ouvert [offre] une vue sur les reliefs boisés au sud qui risque d'être dégradée par l'aménagement de la zone* » (p.132). L'objectif d'« *éviter de créer de nouvelles valeurs dépréciantes [pour le paysage]* » est de plus établi (p.107).

Aucune caractérisation du paysage de ce secteur illustrée par des photographies n'est toutefois effectuée. Une telle analyse est pourtant nécessaire à l'identification des enjeux à préserver.

L'Autorité environnementale recommande de caractériser les enjeux du paysage à préserver.

⁵ Approuvée le 16 mai 2012 <https://www.parc-naturel-pilat.fr/le-parc-naturel-regional/un-projet-la-charte/>

Le règlement de la zone UXa et l'OAP introduite sur ce futur secteur prévoient des mesures de réduction de cet impact consistant notamment en : la plantation d'une bande végétalisée et d'un alignement d'arbres à l'ouest, entre la RD et les bâtiments, la plantation d'une haie bocagère intégrant quelques arbres de haute tige en limites sud et est, l'implantation des bâtiments légèrement en contrebas de la route et parallèlement au bâti existant au nord du terrain, la limitation de la hauteur des bâtiments à 6 m, la réflexion des implantations pour « garantir un traitement qualitatif des façades au droit de la RD, où les installations liées à la disposition des entrées, des espaces bureaux, des showrooms et accueils publics des activités, et les parkings paysagers seront privilégiés » (p.133), le traitement d'un minimum de la surface en espace vert, ou encore la plantation d'un nombre minimal d'arbres par place de stationnement. Il est ainsi conclu à une limitation des incidences sur le paysage et le patrimoine de l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur.

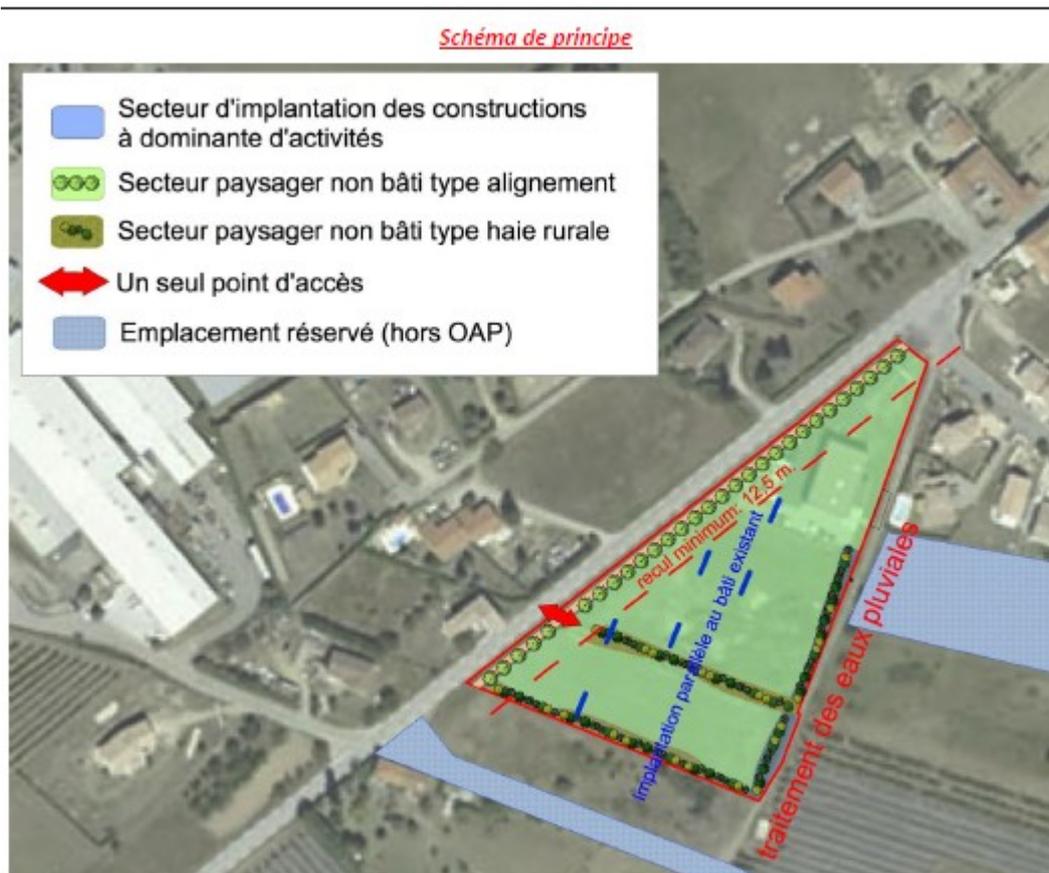


Figure 1: schéma de principe Zone UXa à l'entrée ouest de Maclas

L'Autorité environnementale souligne néanmoins que cette modification générera une extension de l'urbanisation linéaire de bâtiments d'activités économiques en entrée de bourg susceptible de dégrader la qualité paysagère de ce secteur, où l'installation de bâtiments économiques banalisants n'est actuellement qu'amorcée (garage en zone UXc).

L'Autorité environnementale recommande de requalifier l'impact paysager généré par le projet et de renforcer les mesures prises en conséquence.

2.2.3. Milieu naturel

Le site est localisé à environ 200 m du ruisseau du Fayon, traversant la commune au sud-ouest. Le vallon de celui-ci (et sa ripisylve associée) est classé en zone spéciale de conservation du ré-

seau Natura 2000⁶ : « Vallons et combes du Pilat rhodanien »⁷ (p.90), est identifié en zone humide dans l'inventaire départemental de la Loire (p.93-94) et participe au continuum aquatique de la trame bleue identifiée dans le Sradet Auvergne-Rhône-Alpes. Les autres zonages d'inventaire et de protection du milieu naturel du secteur⁸ sont localisés à une distance plus importante (au moins 600 m) du site.

Par ailleurs, les parcelles sont situées dans un secteur identifié comme « *espace perméable relai [pour les déplacements de la faune]* » par le Sradet (p.98). Le rapport souligne à ce sujet que « *l'urbanisation a tendance à se développer le long des routes et particulièrement le long de la RD 503, ce qui aboutit progressivement à la constitution d'une barrière infranchissable pour les espèces terrestres* » et que « *le maintien de coupures vertes constitue donc un enjeu important* » (p.100).

Le rapport ne mentionne aucune prospection de terrain sur le site. Or, une caractérisation des types de milieux présents sur le site et une identification des éventuels éléments à préserver auraient dû être effectuées afin de s'assurer du faible intérêt écologique des parcelles (surfaces agricoles) et de leur fonctionnalité limitée du fait de la proximité de la RD. De plus, la « *destruction attendue d'éléments linéaires ponctuels* » est évoquée (p.135) sans que ceux-ci ne soient identifiés ni que des mesures d'évitement ou de réduction ne soient préalablement étudiées.

Si le secteur est situé à 200 m du site Natura 2000 « Vallons et combes du Pilat Rhodanien », en amont hydraulique de celui-ci, la zone sera raccordée au réseau de collecte des eaux usées et des dispositions pour la gestion des eaux pluviales sont prévues dans le règlement et l'OAP : infiltration à la parcelle et aménagement d'un bassin de rétention en aval de la zone (un emplacement réservé est prévu).

L'Autorité environnementale recommande de mieux caractériser l'intérêt écologique du site d'étudier plus précisément l'impact potentiel du projet sur cet enjeu et de définir les mesures à prendre en conséquence.

2.3. Solutions de substitution raisonnables et exposé des motifs pour lesquels le projet de modification a été retenu

Le choix d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUXc « les Rochettes » est justifié dans le dossier (p.172-173). Deux projets nécessitant du foncier sont identifiés : extension du garage existant implanté sur la zone UXc au nord et déplacement de la société des Ambulances du Pilat, installée en limite du centre-bourg de Maclas sur un site contraint.

Le 7° de l'article R.122-5 du code de l'environnement dispose que l'étude d'impact doit comporter « *une description des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par le maître d'ouvrage, en fonction du projet proposé et de ses caractéristiques spécifiques, et une indication des principales raisons du choix effectué, notamment une comparaison des incidences sur l'envi-*

6 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS)

7 ZSC n° FR8202008

8 Site Natura 2000 ZSC n° FR8201663 « Affluents rive droite du Rhône », Zones naturelles d'intérêt écologique floristique et faunistique (Znieff) de type II « Corniche du Rhône et ensemble des vallons rhodaniens de Saint-Pierre de Boeuf à Tournon » et « Ensemble des vallons du Pilat Rhodanien », et Znieff de type I « Gorges de Malleval » et « Vallon de Limony »

ronnement et la santé humaine ». Or, la seule alternative envisagée, l'implantation de ces activités au niveau de la zone 1AUX en extension de la ZAE intercommunautaire de Guilloron située au sud-ouest également le long de la RD 503, est écartée pour des raisons uniquement réglementaires (zone non particulièrement destinée à des activités de service) et de calendrier (foncier non maîtrisé et aménagement de la zone à réaliser). Aucune comparaison des incidences sur les enjeux environnementaux des deux variantes envisagées n'est effectuée.

L'Autorité environnementale recommande d'effectuer la comparaison des incidences environnementales des deux variantes envisagées.

Par ailleurs, aucune solution alternative d'implantation sur des surfaces déjà artificialisées, si nécessaire à une échelle plus large que le territoire communal (communauté de communes, voire Scot) n'est étudiée, en réponse à ce que demandait spécifiquement l'avis conforme de l'Autorité environnementale concernant cette modification.

L'Autorité environnementale recommande d'étudier une solution alternative au projet à l'échelle intercommunale.

Enfin, il est souligné que la société d'ambulances est « [...] intéressée par le positionnement en entrée de bourg, avec une bonne visibilité » (p.172) alors même que l'OAP prévoit un masquage des bâtiments par des haies plantées le long de la RD 503 : ces deux objectifs sont en contradiction.

3. Prise en compte de l'environnement par la modification du PLU

La modification n°2 du PLU vise en particulier à l'ouverture à l'urbanisation de 0,9 ha actuellement non artificialisés pour l'installation d'activités économiques dans le secteur « Les Rochettes ». Cette consommation d'espace s'ajoutera à celle de 3,3 ha prévue à plus court terme en extension de la ZAE intercommunautaire de Guilloron située à 400 m.

Par ailleurs, malgré la mise en œuvre de mesures de réduction de l'impact paysager, l'installation d'activités sur ces parcelles situées le long de la RD 503 marquant l'entrée de bourg de la commune générera inévitablement une évolution significative de l'ambiance paysagère de ce secteur (banalisation) du fait du type d'urbanisation prévue : grands volumes, stationnements, etc.